

Aan burgemeester en wethouders

Datum vergadering	21 september 2022	Nummer	
Portefeuillehouder	T.O.S. van de Ven	Openbaar	Ja
		Status	Advies
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling		
Onderwerp	Stand van zaken businesscase sociaal cultureel centrum De Speeldoos		

Concept besluit

1. Een verkenning uit te voeren naar potentieel geschikte locaties in gemeentelijk eigendom in de kern Vught voor het realiseren van een sociaal cultureel centrum.
2. In te stemmen met bijgevoegde raadsinformatiebrief over de stand van zaken van businesscase sociaal cultureel centrum De Speeldoos en deze te verzenden naar de gemeenteraad.

Besluit

Voorstel

1. Een verkenning uit te voeren naar potentieel geschikte locaties in gemeentelijk eigendom in de kern Vught voor het realiseren van een sociaal cultureel centrum.
2. In te stemmen met bijgevoegde raadsinformatiebrief over de stand van zaken van businesscase sociaal cultureel centrum De Speeldoos en deze te verzenden naar de gemeenteraad.

Eerdere besluitvorming

In april 2019 heeft de gemeenteraad via een raadsbesluit kaders gesteld voor sociaal cultureel centrum De Speeldoos.

In 2020 hebben Stichting Theater de Speeldoos en de gemeente een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Doelstelling hiervan is te komen tot een businesscase voor nieuwbouw van een toekomstbestendig sociaal cultureel centrum in het centrum van Vught, ter vervanging van de huidige Speeldoos. In de samenwerkingsovereenkomst is ook opgenomen dat wanneer partijen niet tot een sluitende businesscase komen, zij samen zoeken naar een oplossing.

In september 2021 heeft de gemeenteraad uw college via een motie verzocht te verkennen of de optie van een sociaal cultureel centrum op locatie Venvulas een back-up plan kan zijn als de scenario's van renovatie en nieuwbouw op de huidige locatie van De Speeldoos financieel te negatief uitpakken.

Op 31 mei 2022 heeft uw college bestuurlijk concept globale randvoorwaarden vastgesteld voor de beoogde ontwikkeling op locaties Venvulas en De Speeldoos. Met Stichting Theater de Speeldoos is afgesproken dat zij op basis hiervan een grove doorrekening maakt om de haalbaarheid van een sociaal cultureel centrum op locatie Venvulas te kunnen beoordelen. In de concept globale randvoorwaarden is opgenomen dat ernaar gestreefd wordt voor 1 september 2022 hierover duidelijkheid te geven. Over de concept globale randvoorwaarden is de gemeenteraad op 27 juni jl. via een raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Inleiding

Op 16 september jl. heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden met Stichting Theater de Speeldoos. Tijdens dit overleg is geconstateerd dat de grove doorrekening niet beschikbaar is op de overeengekomen streefdatum en het onbekend is wanneer deze beschikbaar zal zijn. Stichting Theater de Speeldoos is voor deze doorrekening afhankelijk van de eigenaar van locatie Venvulas. Uit de plaatsgevonden contacten tussen Stichting Theater de Speeldoos en de eigenaar van locatie Venvulas, is voornamelijk geen uitsluitsel verkregen over de termijn waarbinnen de doorrekening gereed zal zijn.

De grove doorrekening wordt gemaakt op basis van de concept globale randvoorwaarden die het college hiervoor heeft opgesteld. Deze zijn begin juni met Stichting Theater de Speeldoos gedeeld. In de aanloop naar het opstellen van deze voorwaarden, is Stichting Theater de Speeldoos steeds betrokken geweest. Een eerder concept is in april jl. door Stichting Theater de Speeldoos al gedeeld met de eigenaar van locatie Venvulas. Op dat moment was de verwachting nog dat een globale doorrekening met vier weken gereed zou zijn.

Gelet op het (vooralsnog) uitblijven van een grove doorrekening, is de haalbaarheid van de locatie Venvulas onzeker. De gemeente hecht veel belang aan het faciliteren van Vughtse amateurkunst en buitenschoolse cultuureducatie. Het technisch due dilligence rapport uit 2019 over het gebouw De Speeldoos is helder: de technische staat van een groot deel van het gebouw is matig, de installaties zijn verouderd zijn en dienen in de komende jaren vervangen te worden. Er zijn stevige investeringen noodzakelijk om het gebouw te laten voldoen aan de huidige eisen. Daarom hebben Stichting Theater de Speeldoos en uw college tijdens het bestuurlijk overleg van 16 september jl. geconstateerd dat het noodzakelijk is om te onderzoeken of er in de kern Vught nog andere locaties zijn waar mogelijk een sociaal cultureel centrum gerealiseerd kan worden. Uitgangspunten hierbij blijven het raadsbesluit uit april 2019, de samenwerkingsovereenkomst, de cultuurnota, het programma van eisen van Synarchis en het coalitieakkoord. Een ander uitgangspunt is dat de verkenning enkel ziet op locaties die in gemeentelijk eigendom zijn, omwille van het uitblijven van verwervingskosten.

Uw college wordt nu gevraagd in te stemmen met het uitvoeren van een verkenning naar potentieel geschikte locaties en de raad via bijgevoegde raadsinformatiebrief te informeren over de stand van zaken van de businesscase.

Beoogd effect

De gemeenteraad is bij eerste gelegenheid geïnformeerd over de stand van zaken van de businesscase. Dit is van belang nu duidelijk is dat geen gestand wordt gedaan aan de streefdatum voor het verkrijgen van inzicht in de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling op locatie Venvulas.

Argumenten

1.1 *Het faciliteren van Vughtse amateurkunst en buitenschoolse cultuureducatie vraagt om passende huisvesting*

Het primaire doel van de gemeente is het faciliteren van deze organisaties. De komende periode kan duidelijk worden dat Stichting Theater de Speeldoos niet in staat blijkt om in samenspraak met de eigenaar van locatie Venvulas tot een grove doorrekening te komen. Ook kan duidelijk worden dat het niet haalbaar is om op locatie Venvulas een sociaal cultureel centrum te realiseren. Gelet op de staat van het gebouw De Speeldoos, is het noodzakelijk om voortvarend te blijven handelen. Het in beeld brengen van alternatieve locaties is hiervoor noodzakelijk. Dit is ook in lijn met de samenwerkingsovereenkomst.

Kanttekeningen

1.1 *Synarchis heeft in haar rapport al een verdiepingsslag gemaakt naar mogelijkheden elders*

Deze verdiepingsslag was globaal en heeft zich gericht op de accommodaties Novalis en Elzenburg. Met de beoogde verkenning wordt in de kern Vught breed gekeken naar de locaties in gemeentelijk eigendom. Mogelijk ontstaan hierdoor nieuwe inzichten.

1.2 *In de doelstelling van de samenwerkingsovereenkomst wordt uitgegaan van een sociaal cultureel centrum in het centrum van Vught*

De doelstelling tot het realiseren van een nieuw sociaal cultureel centrum is ingegeven door het belang dat Stichting Theater de Speeldoos en de gemeente hechten aan het faciliteren van Vughtse amateurkunstverenigingen en buitenschoolse cultuureducatie. Het

continueren van de activiteiten van deze organisaties vinden zowel Stichting Theater de Speeldoos als de gemeente belangrijk voor het culturele leven in Vught. Een nieuw sociaal cultureel centrum in het centrum van Vught is een aantrekkelijk perspectief. Tegelijkertijd noopt de staat van gebouw De Speeldoos tot het spoedig vinden van een oplossing. In de samenwerkingsovereenkomst is ook opgenomen dat wanneer partijen niet tot een sluitende businesscase komen, zij samen zoeken naar een oplossing. De verkenning is bedoeld ter verkrijging van inzicht in de mogelijkheden daarvoor, ook buiten het centrum. De resultaten van de verkenning worden aan de raad voorgelegd.

1.3 Het is niet bekend of op dit moment voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar is voor het opstellen van de gevraagde verkenning

Dit dient nader te worden onderzocht. Gelet op de wens de gemeenteraad na het bestuurlijk overleg van 16 september jl. zo spoedig mogelijk te informeren over de stand van zaken van de businesscase, is hiervoor geen gelegenheid geweest. Mogelijk dient externe deskundigheid te worden ingezet. Uw college wordt op een later moment een voorstel voorgelegd over de uitvoering van de verkenning.

Integraliteit/Burgerparticipatie

Dit inhoud van dit voorstel is afgestemd met de clusters gebiedsontwikkeling en plancoördinatie, de beleidsmedewerker cultuur, financieel beleid en juridische zaken.

De raadsinformatiebrief is afgestemd met het bestuur van Stichting Theater de Speeldoos.

Financiën

Vooralsnog niet van toepassing. Als externe deskundigheid dient te worden ingezet voor het uitvoeren van de verkenning, leggen wij uw college een dekkingsvoorstel voor.

Communicatie

Na uw besluitvorming wordt de raadsinformatiebrief ook actief verzonden aan een aantal direct omwonenden van locatie Venvulas. Deze direct omwonenden hebben hun gegevens hiervoor aan ons verstrekt.

Bijlage: raadsinformatiebrief